Extra No. 541

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] SATURDAY, NOVEMBER 1, 2025 / KARTIKA 10, 1947

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th October, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976.

No. GH/V/383 of 2025/UDUHD/WRT/e-File/18/2022/5967/L: WHEREAS, under Government Notification, Urban Development and Urban Housing Department No.GH/V/165 of 2012/TPS-112011-3291-L, dated 18.09.2012 the Government of Gujarat, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) (hereinafter referred to as "the said Act") sanctioned the Draft Town Planning Scheme No. 55 (Ognaj) (hereinafter referred to as "the said Draft Scheme") submitted by the Ahmedabad Urban Development Authority, Ahmedabad;

AND WHEREAS, in exercise of the powers conferred by section 50 of the said Act, the Government of Gujarat appointed the Town Planning Officer for finalizing the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, the area of said draft scheme was included within the jurisdiction of Ahmedabad Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Authority") area vide notification no. KV/211/2006/AMN/902006/ 410/P dated.20.07.2006;

AND WHEREAS, the Town Planning Officer has submitted, to the Government of Gujarat, the Preliminary Town Planning Scheme No. 55 (Ognaj) (hereinafter referred to as "the said Preliminary Scheme") as required under section 52(2) and section 64 of the said Act;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section-65 of the said Act, the Government of Gujarat hereby: -

(a) Sanction the said Preliminary Scheme with modifications enumerated in schedule appended hereto;

(b) State that the said preliminary scheme shall be kept open for the inspection of the public, at the office of the said Authority, during office hours on working days;

(c) Fix the date of this notification as the date for the purpose of clause (b) of sub-section (2) of the section 65.

SCHEDULE

1. The condition "સદર મૂળખંડની સામે ફાળવેલ અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)" is added in remarks column of redistribution statement of Case No. 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 27, 28, 72, 78, 80, 152, 205, 232, 235, 236 and 239.

2. The new 12.00 mtr. wide road earmarked as A-B-C and D-E are proposed as shown in the accompanying plan.

3. The 9.00 mtr. wide road earmarked as F-G is deleted as shown in the accompanying plan.

4. The condition "અંતિમખંડ નં. ૫૧ ને લાગુ ન.ર.યો. નં.૨૨૧ (ઓગણજ-સોલા-ભાડજ) માં સમાવિષ્ટ ૧૮.૦૦ મીટરના રસ્તા પરથી પ્રવેશ મેળવવાનો રહેશે." is deleted in remarks column of redistribution statement of Case No. 279, Final Plot No. 51.

5. The condition "અંતિમખંડ નં. ૩૦૬ ને લાગુ ન.ર.યો. નં.૨૨૧ (ઓગણજ-સોલા-ભાડજ) માં સમાવિષ્ટ ૧૮.૦૦ મીટરના રસ્તા પરથી પ્રવેશ મેળવવાનો રહેશે." is added in remarks column of redistribution statement of Case No. 279, Final Plot No. 306.

6. The area, boundary, location and purpose of the final plots shown in column no. 2 and its area shown in column no. 3, are modified as shown in column no. 4 and 5 respectively of table given below and as shown in the accompanying plan and redistribution statement.

Sr. No.	As per Preliminary T.P. Scheme submitted		Modified as	
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)
1	2	3	4	5
1.	105	2610	105	2610
2.	106	10684	106	10684
3.	315 (બગીચો)	13110	315 (બગીચો)	12022
4.	320 (વાણિજ્ય હેતુના વેચાણ માટે)	2610	320 (વાણિજ્ય હેતુના વેચાણ માટે)	2610
5.	244	3845	244	3845
6.	328 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	2803	328/1 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	1119
			328/2 (બગીચો)	1224
7.	174	7709	174	7709
8.	185	243	185	243
9.	274 (વાણિજ્ય હેતુના વેચાણ માટે)	3496	274 (વાણિજ્ય હેતુના વેચાણ માટે)	2268
10.	309 (રહેણાંક હેતુના વેચાણ માટે)	6238	309 (રહેણાંક હેતુના વેચાણ માટે)	7709

Sr. No.	As per Preliminary T.P. Scheme submitted		Modified as	
	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)	Final Plot Number	Final Plot area (Sq.mtr.)
1	2	3	4	5
11.	217/1	13454	217/1/1	4854
			217/1/2	8600
12.	13	3035	13	3035
13.	335 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	1331	335 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	1251
14.	292 (બગીચો)	3119	292 (બગીચો)	3018
15.	10	2368	10	2368
16.	332 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	3007	332+336+338 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	6725
17.	336 (સામાજિક અને આર્થિક રીતે નબળા વર્ગ માટેના રહેણાંક)	2574		
18.	338 (ખુલ્લી જગ્યા)	938		
19.	158/1	4181	158/1	4181
20.	158/2	1282	158/2	1282
21.	51 (શાળા)	2407	51 (શાળા)	2164
22.	305 (રહેણાંક હેતુના વેચાણ માટે)	1986	305 (રહેણાંક હેતુના વેચાણ માટે)	2776
23.	306 (રમત-ગમતનું મેદાન)	4126	306 (રમત-ગમતનું મેદાન)	3336
24.	314 (બગીચો)	5346	314 (બગીચો)	1508
25.	315 (બગીચો)	13110	315 (અર્બન ફોરેસ્ટ)	13110
26.	294 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	2448	294 (પાર્કિંગ)	2448
27.	295 (સામાજિક માળખાકીય સુવિધા)	3650	295 (પાર્કિંગ)	3650

7. The words and figures "૧૩૬૫/પૈકી" is replaced by "૧૩૬૫/૦૧" in Case No. 223 of redistribution statement.

8. The New Final Plot No. 7/1 admeasuring 101 sq.mtr. is allotted against Original Plot No. 7 and the condition at serial no.2 in column no. 9 of Case No. 7 is deleted as shown in redistribution statement and in the accompanying plan.

9. The New Final Plot No. 51/1 admeasuring 101 sq.mtr. is allotted against Original Plot No. 51 and the condition at serial no.2 in column no. 9 of Case No. 52 is deleted as shown in redistribution statement and in the accompanying plan.

10. The New Final Plot No. 78/1 admeasuring 80 sq.mtr. is allotted against Original Plot No. 78 and the condition at serial no.3 in column no. 9 of Case No. 71 is deleted as shown in redistribution statement and in the accompanying plan.

11. The New Final Plot No. 274/1 admeasuring 101 sq.mtr. is allotted against Original Plot No. 274 and the condition at serial no.2 in column no. 9 of Case No. 262 is deleted as shown in redistribution statement and in the accompanying plan.

12. The details of redistribution statement relevant to Case No. 97, 98 and 105 are replaced as shown in Annexure – A and in the accompanying plan.

13. The Case No. 231 is deleted and Case No. 231/1 and 231/2 are added as shown in Annexure – A and in the accompanying plan.

Preliminary Scheme document, maps, redistribution statement shall be modified according to above.

Annexure-A

NOTIFICATION No. GH/V/383 of 2025/UDUHD/WRT/e-File/18/2022/5967/L

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬

નગર રચના યોજના નં. ૫૫ (ઓગણજ) (પ્રારંભિક યોજના)

પુનઃ ફાળવણી પત્રક

કેસ નં.	માલિકનું નામ	સત્તાપ્રકાર	રે.સ.નં./ સી.સ.નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૨૩૧/૧	સ્વાતિ રાજેશકુમાર શાહ પારૂલબેન કનુભાઈ પટેલ કનુભાઈ જોઈતારામ પટેલ	બીનખેતી	૧૩૭૪/૨/૧	૨૪૩/૨/૧	૩૫૨૩	૨૪૩/૨/૧	૨૧૧૪	(૧) અંતિમખંડમાં જમીન માલીકોના હક્ક હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંના હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.
૨૩૧/૨	સુર્યાબેન નારણભાઈ પુષ્પાબેન નારણભાઈ ગીતાબેન નારણભાઈ ચન્દ્રીકાબેન નારણભાઈ પ્રજ્ઞાબેન નારણભાઈ પટેલ રીટાબેન રજનીકાંત નારણદાસના વિધવા સગીર કલ્પ રજનીકાંત સગીર વેદ રજનીકાંત	બીનખેતી	૧૩૭૪/૨/૨	૨૪૩/૨/૨	૧૩૩૩	૨૪૩/૨/૨	૮૦૦	(૧) અંતિમખંડમાં જમીન માલીકોના હક્ક હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંના હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

Annexure-A

NOTIFICATION No. GH/V/383 of 2025/UDUHD/WRT/e-File/18/2022/5967/L

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬

નગર રચના યોજના નં. ૫૫ (ઓગણજ) (પ્રારંભિક યોજના)

પુનઃ ફાળવણી પત્રક

કેસ નં.	માલિકનું નામ	સત્તાપ્રકાર	રે.સ.નં./ સી.સ.નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૯૭	અરવિંદભાઈ પપ્પનભાઈ કેશાભાઈ ભલાભાઈ ચંદુભાઈ પ્રહલાદભાઈ ડઈબેન પ્રહલાદભાઈ ચંદાબેન પ્રહલાદભાઈ	જુની શરત	૬૬૪/૧ ૬૬૫/૧/૨ ૬૬૫/૨/૨	૧૦૭/૧ + ૧૦૮/૨	૭૫૯ ૧૫૬૮ ૧૫૧૮ ૩૮૪૫	૧૦૭/૧ + ૧૦૮/૨	૨૩૦૭	(૧) અંતિમખંડમાં જમીન માલીકોના હક્ક હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંના હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.

કેસ નં.	માલિકનું નામ	સત્તાપ્રકાર	રે.સ.નં./ સી.સ.નં.	મૂળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
				નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૯૮	દિલીપકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ ત્રિકમભાઈ સોમદાસ પટેલ	જુની શરત	૬૬૪/૨ ૬૬૫/૧/૧ ૬૬૫/૨/૧	૧૦૭/૨ + ૧૦૮/૧	૭૫૯ ૧૫૬૮ ૧૫૧૭ ૩૮૪૪	૧૦૭/૨ + ૧૦૮/૧	૨૩૦૬	(૧) અંતિમખંડમાં જમીન માલીકોના હક્ક હિસ્સા તેમની મૂળખંડની જમીનમાંના હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં રહેશે.
૧૦૫	ધી અશોક એજ્યુકેશન લેન્ડ માર્ક ટ્રસ્ટના વતી અને તરફથી તેના ચેરમેનશ્રી શામજીભાઈ હંસરાજભાઈ પટેલ	બીનખેતી	૬૭૦ ૬૭૧/૧ ૬૭૧/૨ ૬૭૧/૩ ૬૭૧/૪ ૬૭૨/૧ + ૬૭૨/૨ + ૬૭૨/૩ + ૬૭૨/૪ ૬૭૩ ૬૭૪ ૬૭૬	૧૧૭	૨૪૨૮ ૨૧૨૫ ૩૯૪૫ ૪૫૫૩ ૧૪૧૬ ૧૮૨૧ ૧૦૧૨ ૧૭૨૦ ૨૦૨ ૨૧૨૫ ૨૨૨૬ ૨૦૨૩ ૨૫૫૯૬	૧૧૭	૧૯૧૯૭	(૧) જમીનનો ઉપયોગ શૈક્ષણિક હેતુ માટેની પ્રવૃતિ માટે જ કરવાનો રહેશે. (૨) જમીનની માલિકી તબદીલ કરી શકાશે નહીં. નોંધ: ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતનો ભંગ કરવામાં આવશે, તો નિયત કપાત આપવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Government Central Press, Gandhinagar.

Signature Not Verified
Signed by : BHOLUSINGH G THAKUR
Senior Manager
Government Central Press, Gandhinagar
Date : 2025.11.06 21:46:53 IST